Bien assurer mon condo

Vous avez fait l'achat du condominium de vos rêves et désirez les meilleures protections pour protéger votre investissement ? Nous sommes là pour vous conseiller!

Prenez quelques instants pour consulter les articles suivants. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter.

- Quelques explications sur l'assurance de la copropriété
- Garantie A : Bâtiment d'habitation (améliorations locatives)
- Garantie C : Biens meubles (contenu)
- Garantie D : Frais de subsistance et valeur locative
- Garantie E : Responsabilité civile
- Garantie F : Remboursement volontaire des frais médicaux et d'obsèques
- Garantie G : Règlement volontaire des dommages matériels
- Des garanties complémentaires appréciées
- Des protections supplémentaires avantageuses

Les types de copropriétés

La copropriété divise ou condominium

En faisant l'achat d'une copropriété divise ou condominium, vous êtes propriétaire de votre appartement et d'une partie des espaces communs à tous les autres propriétaires dans la bâtisse, soit les corridors, la toiture, le sous-sol, les ascenseurs, les installations de chauffage, la piscine, le stationnement et le jardin. C'est la forme de copropriété la plus populaire au Québec.

La copropriété indivise

Chaque copropriétaire n'est pas propriétaire de sa partie exclusive de son logement, il est propriétaire d'une partie de l'ensemble immobilier. Vous devrez donc vous prévaloir d'une police d'assurance propriétaire occupant assortie d'un montant séparé pour les biens et meubles de chacun des propriétaires lorsque leur nombre est limité ou d'une police d'assurance locataire lorsque l'immeuble comprend plusieurs propriétaires.

La coopérative d'habitation

Elle est composée de membres qui ont acheté une part sociale. Vous avez le droit d'occuper un logement. Vous devrez alors souscrire une police d'assurance locataire occupant.

L'assurance du bâtiment et la responsabilité civile générale

Le conseil d'administration ou le syndicat des copropriétaires doit faire l'achat d'une police d'assurance générale couvrant tout

Tous droits réservés InterGroupe Assurances

l'immeuble. Cette police couvre les parties qui sont communes à tous et la prime est généralement payable à l'intérieur du montant fixé pour le paiement des frais d'entretien et de prévoyance de l'immeuble.

De votre côté, vous devez aussi prévoir faire l'achat d'une police d'assurance pour vos biens et votre responsabilité civile personnelle. Consultez les sections suivantes pour en apprendre plus sur les différentes protections de votre police copropriétaire occupant.

Garantie A : Bâtiment d'habitation (améliorations locatives)*

En plus des biens et meubles que vous possédez, vous devez protéger les améliorations que vous avez apportées à votre habitation et qui ne sont pas couverts par l'assurance principale du bâtiment. Vous pouvez protéger tout investissement important à votre propriété comme un plancher en bois ou de marbre, des armoires encastrées coûteuses, des revêtements muraux sur mesure, etc.

La répartition après sinistre

En tant que copropriétaire, vous êtes responsable des parties communes à tous les propriétaires du bâtiment et les dommages pouvant y survenir. Votre assureur paiera, jusqu'à concurrence d'un montant inscrit à votre police, votre portion de toute répartition spéciale imposée par la règlementation de l'association ou du syndicat des copropriétaires.

Les parties immobilières

En plus d'assurer vos améliorations locatives, vous pourriez aussi vouloir assurer les parties immobilières de votre habitation en copropriété. Cette garantie s'applique seulement en cas d'insuffisance du contrat d'assurance de l'association des copropriétaires.

Sur les polices standard assurance copropriétaire, il n'y a pas de section « dépendances » à proprement dit. Cependant, la garantie Bâtiment d'habitation couvre normalement les garages de toile et/ou cabanons s'ils vous appartiennent personnellement. N'hésitez pas à nous consulter si vous désirez plus de détails sur ce sujet.

Garantie C : Biens meubles (contenu)*

Le montant inscrit à cette section est déterminé par vous. A ce sujet, il est toujours recommandé d'effectuer un inventaire de vos biens à chaque année et de conserver ce document à l'extérieur de votre lieu d'habitation. De cette façon, il vous sera aussi plus facile de nous indiquer le montant que vous désirez !

A noter que la garantie des biens meubles sur votre police d'assurance copropriétaire prévoit un montant pour les biens d'un membre de la famille qui étudie à l'extérieur, sur les lieux de ses études. Elle peut couvrir aussi les effets personnels des membres de la famille lors d'un séjour dans un établissement de santé. De plus la couverture s'étend aux biens temporairement hors des lieux, comme lors d'un voyage à l'extérieur.

La plupart des polices habitation multirisques prévoient une clause de valeur à neuf sur le contenu, ce qui signifie que le bien

Tous droits réservés InterGroupe Assurances

endommagé ou détruit, que ce soit un vêtement ou un accessoire, sera remplacé par un neuf de même nature et qualité.

Vous devez être attentif aux limitations particulières de votre contrat concernant le contenu. Au besoin vous pouvez souscrire une assurance expressément désignée.

Garantie D : Frais de subsistance et valeur locative*

Si suite à un sinistre couvert, votre condominium s'avérait inhabitable, votre contrat d'assurance prévoit des montants pour couvrir les frais de subsistance supplémentaires, pendant les travaux de réparation ou le temps de revenir chez vous.

On détermine généralement le montant de cette garantie en appliquant un pourcentage du montant d'assurance sur le contenu. (Par exemple 50%)

Garantie E : Responsabilité civile*

Cette partie de la police d'assurance habitation couvre votre responsabilité pour les dommages corporels ou matériels qu'une tierce personne pourrait subir du fait de vos activités quotidiennes ou des lieux assurés (habitations ou terrains) dont vous avez la propriété ou l'usage. Le montant de garantie de responsabilité civile est le montant à concurrence duquel vous êtes couvert en cas de poursuites intentées contre vous. L'assureur prendra en charge votre défense en cas de poursuites.

Pour déterminer le montant de responsabilité civile que vous devez souscrire, vous devez prendre en considération que cette protection vous protège où que vous soyez dans le monde. Si vous voyagez moindrement, il serait judicieux d'augmenter votre limite à 2 millions $ et même considérer de faire l'achat d'une police de responsabilité civile complémentaire (Umbrella).

Garantie F : Remboursement volontaire des frais médicaux et d'obsèques*

La police copropriétaire occupant couvre les frais médicaux pour des incidents mineurs pouvant survenir sur les lieux de votre résidence. Cette garantie couvre les frais médicaux engagés par ou pour la victime d'un accident résultant d'une activité de votre vie privée ou des lieux assurés. Elle couvre également les dommages corporels subis par vos employés de maison comme une gardienne d'enfants ou un domestique dans l'exercice de ses fonctions.

Même s'il n'y a aucune responsabilité de votre part, vous pouvez faire une demande d'indemnité en vertu de cette garantie. Un montant maximum est payable par l'assureur, le montant prévu peut varier d'un assureur à l'autre.

Garantie G : Règlement volontaire des dommages matériels*

Cette garantie couvre les dommages matériels causés accidentellement aux biens d'un tiers, pourvu qu'ils résultent d'une activité de votre vie privée ou sur les lieux assurés.

Même s'il n'y a pas de responsabilité de votre part, vous pouvez faire une demande d'indemnité en vertu de cette garantie. Il existe un montant maximum payable par l'assureur, montant qui peut varier d'un assureur à l'autre.

Tous droits réservés InterGroupe Assurances

Des garanties complémentaires appréciées*

Votre police peut contenir une foule de garanties complémentaires intéressantes dont voici quelques exemples :

- Protection pour vos biens hors des lieux assurés
- Remplacement des serrures en cas de vol ou perte des clefs
- Monuments funéraires
- Dégâts de mazout

C'est notre travail de vous présenter et de comparer les garanties complémentaires de nos assureurs et de vous offrir les meilleures protections pour répondre à vos besoins.

** Ces descriptions sont fournies à titre indicatif. Chacune des garanties énoncées dans ce texte est sujette à différentes conditions d'application, restrictions et exclusions contenues dans les formulaires. Les protections sont également sujettes à changement sans préavis. Veuillez vous référer aux formulaires de votre assureur et à leurs modifications.*

Tous droits réservés InterGroupe Assurances